

## SW 2206 – (Ver)(nieuw)bouw van een voormalige hoeve tot een bijzonder jeugdverblijf, Hoeve Marcel – Scouts en Gidsen Vlaanderen vzw

Scouts en Gidsen Vlaanderen wil een jeugdlogies voor minimaal 30 personen (bijzondere doelgroepen) bouwen op de site van hoeve Marcel, Zeedijkweg 40 te Zedelgem. Dit logies omvat minstens slaapgelegenheid (een grote zaal voor de leden en een kleine ruimte voor de begeleiders), een keuken, sanitair en een leef-, eet-, en speelruimte.

Het logies kan gerealiseerd worden in een nieuwbouw op de site of in een renovatie/vernieuwbouw. Duurzaamheid, pragmatiek en bruikbaarheid vormen de ruggengraat van dit dossier. Het budget is een essentieel gegeven.

### De opdrachtgever en het domein Merkenveld

Scouts en Gidsen Vlaanderen is niet zomaar een jeugdbeweging. Scouting is een internationale beweging met een lange geschiedenis. Scouts en Gidsen Vlaanderen maken deel uit van de wereld. Scouts en Gidsen Vlaanderen draagt maatschappelijk verantwoorde thema's zoals diversiteit, ecologie en zingeving hoog in het vaandel.

Hopper Jeugdverblijf Merkenveld, gelegen in het Merkenveldbos te Zedelgem maakt deel uit van Scouts en Gidsen Vlaanderen en is één van de acht jeugdverblijven die Scouts en Gidsen Vlaanderen rijk is.

Scouts en Gidsen Vlaanderen legde in 2020 spoortekens om richting te geven aan een visie op scouting de komende 10 jaar en daarna. Hopper jeugdverblijven als onderdeel van Scouts en Gidsen Vlaanderen gaat mee in dit spoor.

Bij de doelstellingen voor haar jeugdverblijven zijn volgende spoortekens van toepassing .

			
Het spoor van de Kangoeroe	Het spoor van de kikker	Het spoor van de zebra	Het spoor van de beer
een veilige omgeving	duurzame speelruimte	diversiteit en inclusie	een sterk actueel pedagogisch verhaal

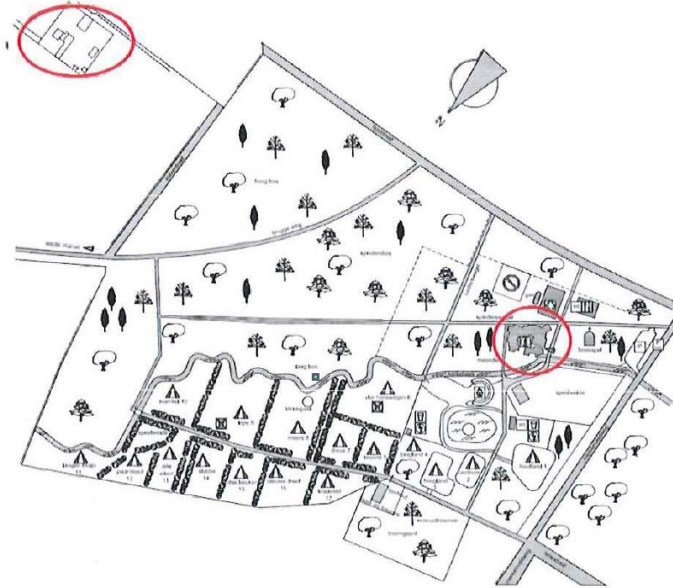
Deze visie vertalen we naar 5 kernwaarden op maat van de Hopper Jeugdverblijven, en die gedeeld worden met Hopper winkel. Daar staan we voor en van daaruit vertrekken we om onze werking aan af te toetsen. Steeds opnieuw.

1. Verkenning & Outdoor	2. Veilig & Verantwoord	3. Duurzaam	4. Groepsgericht	5. Kinderen & Jongeren
we verrassen door onze natuur en het buitenleven	we bieden een veilige locatie, waar groepen zelf verantwoord mee omgaan	we ondernemen op maatschappelijk verantwoorde manier	we stimuleren het groepsgebeuren met groepsgerichte accommodatie en aanbod	we laten kinderen en jongeren zich thuis voelen

Op ons jeugdverblijf ontvangen we meer dan 30.000 mensen per jaar, dat kan zowel in volpension, in zelfkook, in dagverblijf of kamperen zijn. Het domein Merkenveld bestaat uit een hoofdgebouw met een capaciteit van 166 bedden verdeeld over vier units die apart verhuurd kunnen worden of die samen gevoegd kunnen worden. Naast ons hoofdgebouw beschikken we over 17 aparte

kampeerterrainen (ca 10 ha), terreinen met een capaciteit vanaf 10 personen tot 120 personen, toegankelijke trekkershutten en ongeveer 20 ha speelbos.

<https://www.hopper.be/nl/jeugdverblijf/merkenveld>



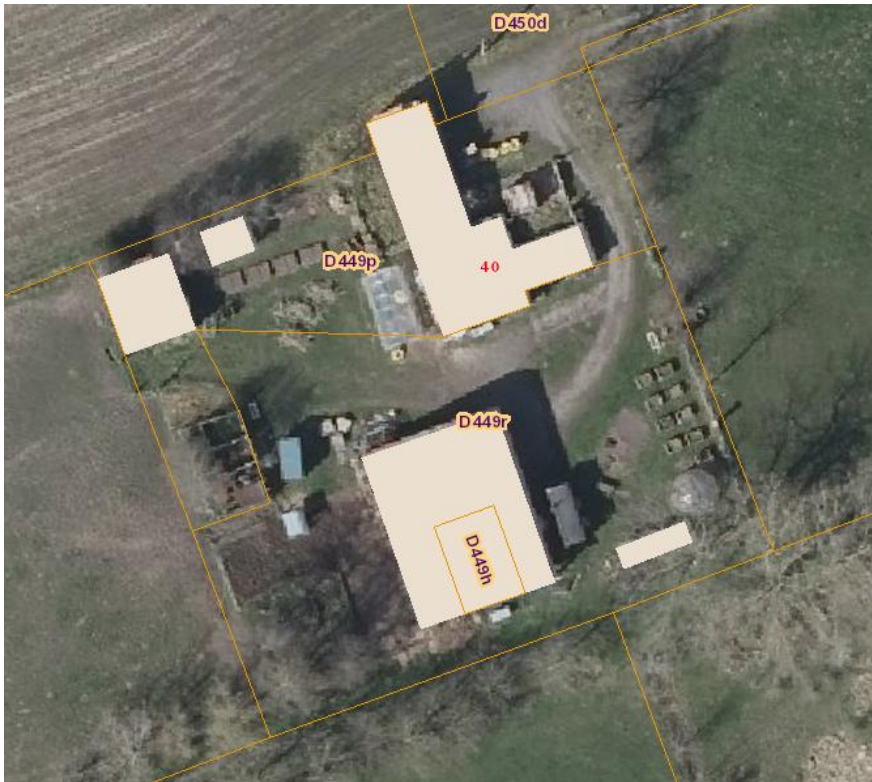
Onze doelgroepen zijn in de weekends en vakanties hoofdzakelijk jeugdbewegingen en tijdens de week lagere- en middelbare scholen. Ook andere groepen zoals muzikensembles, cursussen, hoge scholen en voorzieningen vinden de weg naar ons jeugdverblijf.

### **Hoeve Marcel**

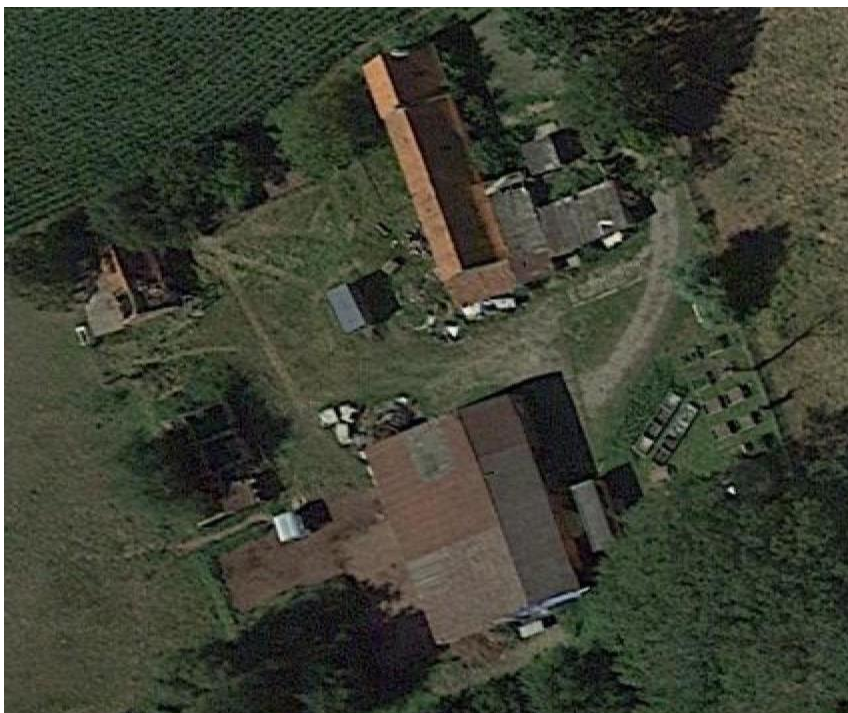
Net naast het domein – ligt Hoeve Marcel, (Zeedijkweg 40). Vanaf de Zeedijkweg loopt er een weggetje door de velden richting hoeve Marcel. Op de site vinden we een oude hoeve (op inventaris onroerend erfgoed), een loods en enkele bijgebouwen. De site wordt omringd door enkele weiden die deels in beheer zijn van Natuurpunt en deels fungeren als kampeerweide.



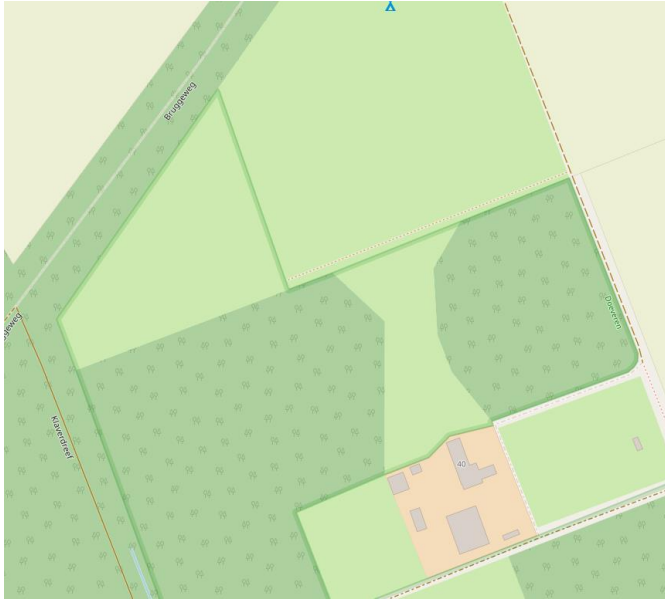
Beeld 1 via CADGIS, Zeedijkweg 40, Hoeve Marcel huidige situatie



Beeld 2 via google maps Hoeve Marcel huidige situatie



Beeld 3 via openstreetview Hoeve Marcel huidige situatie



## Ambities:

We willen met hoeve Marcel een aanvulling realiseren op onze huidige accommodatie (het hoofdgebouw, de trekkershutten, de kampeerterreinen en kampeerweide Marcel). Iedere entiteit binnen het domein heeft zijn specifieke klanten en sterkte, maar we missen nog één element dat we willen realiseren via hoeve Marcel. Hoeve Marcel moet een logeerplek worden die geborgen is, weg van de drukte, voor kleinere groepen, met bijzondere noden, die relatieve rust en een veilig gevoel nodig hebben.

### Vijf trefwoorden:

- ✓ Basic
- ✓ Geborgen
- ✓ Omheind
- ✓ Zelfstandig
- ✓ Ecologisch

Tijdens drukke weken, vakantieperiodes of weekends heerst op het domein een gezellige drukte waar verschillende groepen door elkaar hun bosklas, kamp of vakantie beleven. Voor sommige groepen is die drukte net *niet* waar ze naar op zoek zijn, sommige groepen zijn op zoek naar een plaats die afgebakend is, die het comfort heeft alleen te zijn, die kleinschalig is, die geborgenheid biedt. Deze elementen willen we realiseren wanneer we Hoeve Marcel aanpakken.

Die groepen zijn dikwijls groepen waar enkele of meerdere mensen met een beperking toe behoren (bv slechtzienden, mensen met een autismespectrumstoornis, verstandelijke beperking,...) De site moet toegankelijk zijn, maar niet volledig toegankelijk voor personen in een rolstoel, deze toegankelijkheid hebben we in het hoofdgebouw.

Aan deze groepen willen we een locatie aanbieden die geborgen is, omheind (veilig gevoel), waar men zelfstandig kan functioneren. Uiteraard komen we hier ook tegemoet aan de visie van Scouts en Gidsen Vlaanderen en Hopper dus is de locatie ecologisch in alle facetten (bouwmaterialen, inplanting, energie, afvalstromen,...) en basic.

Duurzaamheid op de drie verschillende facetten:

- ecologisch: materialen, energie, inplanting, afvalstromen
- economisch: betaalbaar, basic, onderhoudsvriendelijk
- sociaal: voor iedereen, maar we focussen ons op bijzondere doelgroepen

Enkele grote ambities

- ✓ Drempels wegnemen: figuurlijk en letterlijk: Een gebouw dat verschillende drempels wegneemt waardoor groepen met bijzondere zorg bij ons terecht kunnen en er zelfstandig kunnen verblijven. De groepen moeten zich geborgen voelen en omkaderd (omheind). Met het wegnemen van drempels denken we niet aan het exclusieve, maar aan het realistisch haalbare.
- ✓ Betaalbare toekomst: we wensen een gebouw te realiseren dat ontworpen is met zicht op de toekomst, zoals energieneutraal, met mogelijkheden voor bediening op afstand, vernieuwende technieken, basis met beperkt budget.
- ✓ Robuust en basic: een jeugdverblijf moet tegen een stootje kunnen. Het is een gebouw met uitersten: dikwijls leeg maar ook dikwijls eivol, met veel diverse bewoners, die veel zorg dragen voor elkaar maar soms vergeten dat een gebouw ook wat zorg vraagt. De doelgroepen waar op gemikt wordt vragen een rustige en sterk gestructureerde omgeving, wat zich ook moet weerspiegelen in de architectuur van het gebouw waar ze zich bevinden. Akoestiek en het vermijden van geluidsoverlast zijn hier ook belangrijke elementen.

## **Context**

Hoeve Marcel is een voormalig landbouwbedrijf. De hoeve staat op de inventaris bouwkundig erfgoed, het geheel ligt in agrarisch gebied. Een jeugdlogies zal hier zonevreed zijn. Er kan een uitzondering gemaakt worden omdat een jeugdlogies gezien wordt als een activiteit van algemeen belang. Toch zal het essentieel zijn om het karakter van de site zoveel mogelijk te vrijwaren en het gebouw zoveel mogelijk te valoriseren. Een nieuwbouw kan maar zal moeten rekening houden met de bestaande volumes.

## **Opdracht**

Het ontwerpen van een jeugdlogies op de site van hoeve Marcel in een (ver)(nieuw)bouw.

De opmaak van een omgevingsvergunningaanvraag en de opvolging van de werken.

De opdracht gaat alleen over de realisatie van het gebouw, niet over de omgevingswerken of de inrichting van de site.

In het gebouw moeten minstens volgende volumes aanwezig zijn:

- Een leefruimte waar de groep kan spelen en eten met een zicht op de bestaande zichttas naar Weide Marcel.
- Twee slaapruidtes – een kleintje voor de begeleiding en een voor de groep
- Een keuken
- Een inkom/sas voor de warmte en de vuile schoenen
- Sanitair ook van buitenaf toegankelijk

## **Profiel ontwerpers:**

- Voeling met jeugd en jeugdlogies – bereid om mee na te denken binnen de visie die naar voor geschoven wordt
- Bereid om samen met de opdrachtgever via een participatief proces te komen tot het ontwerp
- Sterke kennis van duurzaam bouwen, duurzame materialen en energie
- Voeling met de bijzondere noden van de doelgroepen
- Bereid om samen te werken met adviserende instanties zoals Inter en Acacus
- Zuinig en sober

Het gebouw wordt een duurzaam en praktisch gegeven, dat breed inzetbaar is, maar zeker ook voor de bijzondere doelgroepen. De ontwerpers hebben dan ook voeling met jeugdlogies en jeugdwerking, evenals met de sector personen met een beperking. Tevens zijn zij bereid om, in navolging van de

ambities van de opdrachtgever, te werken met een sterk ecologisch gedachtengoed, zonder de ziel van de site hierbij te verwaarlozen.

Uiteraard is het financiële luik zeer belangrijk, de opdrachtgever heeft beperkte inkomsten en zal het maximale vragen voor een minimaal budget.

De ontwerper is bereid om

- zich te laten bijstaan door het adviesbureau Inter voor personen met een beperking
- advies te ontvangen van Acasus ivm duurzaam bouwen
- met de opdrachtgever te overleggen om op deze manier samen tot het ideale ontwerp te komen dat past binnen die visie van de opdrachtgever

**Budget:** €600.000 all-in

**Honorariumvork:** 12% stabiliteit en technieken inbegrepen

---

**Opdrachtgever:** Scouts en Gidsen Vlaanderen, Wilrijkstraat 45, 2140 Antwerpen

**Contactpersoon Bouwheer:** Ward Vervaeke

**Contactpersoon Winvorm:** Anne Vandermeulen en Lies Van Cauter

**Vertegenwoordiger WinVorm bij de selectie:** Pieter Vanderhoydonck

**Vanuit Hopper:** Gerda Clerix (verantwoordelijke Jeugdverblijven voor Hopper), Ward Vervaeke (resident te Merkenveld), Jan Damman (beheerder van het kernbestuur), Bart Syryn (lid van het Kernbestuur), Johan Dever (lid van het kernbestuur), Lore Vincke (Dienst Ruimte Zedelgem), Laura Stragier (Lid gouw Noordzee)